

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
ОАО «УК «ЕВРОФИНАНСЫ»

Кутузов И.И. _____

13 июля 2011 г.

ПОЛИТИКА
осуществления прав голоса по акциям, составляющим
Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «ЮграФинанс - недвижимость»
(правила зарегистрированы ФСФР России
«21» июля 2009 г. за №1478-94157920)
под управлением ОАО «УК «ЕВРОФИНАНСЫ»
(Лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами,
паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами выдана
Федеральной службой по финансовым рынкам № 21-000-1-00688 от 09.02.2010 г.)

МОСКВА
2011

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Настоящая Политика осуществления прав голоса по акциям, составляющим Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «ЮграФинанс - недвижимость» (далее – Политика) разработана в соответствии со следующими нормативными актами:
- Федеральным законом от 29.11.2001 № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах»;
 - Положением о требованиях к порядку и срокам раскрытия информации, связанной с деятельностью акционерных инвестиционных фондов и управляющих компаний паевых инвестиционных фондов, а также к содержанию раскрываемой информации, утвержденным Приказом Федеральной службы по финансовым рынкам от 22.06.2005г. № 05-23/пз-н (далее – Положение).
- 1.2. Политика содержит изложение позиции, которой будет придерживаться Открытое Акционерное общество «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ЕВРОФИНАНСЫ» (далее – Управляющая компания Фонда) на общих собраниях акционеров акционерных обществ, акции которых входят в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «ЮграФинанс - недвижимость» (далее – Фонд), при голосовании по вопросам, определенным в соответствии с п.3.24 Положения:
- о реорганизации;
 - о ликвидации;
 - об определении количества, номинальной стоимости, категории (типа) объявленных акций и прав, предоставляемых этими акциями;
 - об увеличении уставного капитала акционерного общества;
 - об уменьшении уставного капитала акционерного общества;
 - о размещении облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг (кроме акций);
 - о выплате дивидендов;
 - о дроблении акций;
 - о консолидации акций;
 - об определении размера вознаграждений и компенсаций членам совета директоров (наблюдательного совета);
 - об освобождении (или о внесении в устав изменений, предусматривающих освобождение) лица, которое самостоятельно или совместно со своим аффилированным лицом (лицами) приобрело 30 и более процентов размещенных обыкновенных акций, от обязанности предложить акционерам продать ему принадлежащие им обыкновенные акции и эмиссионные ценные бумаги, конвертируемые в обыкновенные акции, акционерного общества;
 - о внесении в устав или иные внутренние документы, регулирующие деятельность органов акционерного общества, положений, препятствующих приобретению 30 и более процентов размещенных обыкновенных акций акционерного общества.

2. ПОЛИТИКА ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ПРАВ ГОЛОСА ПО АКЦИЯМ

2.1. Общие принципы голосования

При голосовании по вопросам, указанным в п.1.2, Управляющая компания Фонда в зависимости от количества (размера пакета) акций конкретного акционерного общества, входящих в состав имущества Фонда, (далее – Общество) голосует «за», «против» или «воздержался», руководствуясь следующими принципами:

- 2.1.1. Управляющая компания Фонда обязана действовать разумно и добросовестно, то есть с той степенью осмотрительности и заботливости, которая требуется от управляющей компании Фонда с учетом специфики ее деятельности, практики делового оборота и соблюдения этических норм в интересах владельцев инвестиционных паев.
- 2.1.2. Управляющая компания Фонда предпринимает все необходимые меры, направленные на сохранность и прирост имущества Фонда.
- 2.1.3. Управляющая компания Фонда не допускает предвзятости, зависимости от третьих лиц, которые могут нанести ущерб законным правам и интересам владельцев инвестиционных паев Фонда.

- 2.1.4. Законные права и интересы владельцев инвестиционных паев Фонда ставятся выше интересов Управляющей компании Фонда, заинтересованности ее должностных лиц и сотрудников в получении материальной и (или) личной выгоды
- 2.1.5. Управляющая компания Фонда будет голосовать «воздержался» по вопросу, включенному в повестку дня общего собрания акционеров Общества, в случае если по мнению Управляющей компании Фонда ее участие в таком голосовании может привести к конфликту интересов различных владельцев инвестиционных паев Фонда, либо на момент голосования Управляющая компания Фонда не может определить наличие интереса владельцев инвестиционных паев Фонда в том или ином решении по конкретному вопросу повестки дня общего собрания акционеров Общества.

2.2. Голосование по отдельным вопросам

- 2.2.1. При голосовании по вопросу о выплате дивидендов по акциям Общества, Управляющая компания Фонда будет голосовать "против" в случае, если принятием решения о выплате дивидендов Общества будут нарушены ограничения на выплату дивидендов, установленные действующим российским законодательством.

Во всех остальных случаях голосования по указанному вопросу Управляющая компания Фонда будет голосовать, исходя из имеющейся в ее распоряжении информации о размерах дивидендов, выплачиваемых другими акционерными обществами, хозяйственная деятельность которых и финансовые результаты сходны (аналогичны) с хозяйственной деятельностью и финансовыми результатами Общества, а при отсутствии такой информации - из предоставленной Обществом информации о планируемых направлениях расходования нераспределенной прибыли, остающейся в распоряжении Общества после выплаты дивидендов, и мнения Управляющей компании Фонда о влиянии этих мероприятий на повышение стоимости (рыночной цены) акций Общества.

- 2.2.2. При голосовании по вопросу об увеличении уставного капитала Общества путем проведения дополнительной эмиссии акций Управляющая компания Фонда будет голосовать "против" в случае, если акции Общества, входящие в состав активов Фонда, составляют не менее 25% от общего количества размещенных акций Общества, и при таком увеличении уставного капитала не будет обеспечиваться преимущественное право акционеров Общества на приобретение дополнительных акций Общества.

Во всех остальных случаях голосования по указанному вопросу Управляющая компания Фонда будет голосовать, исходя из того, что при проведении увеличения уставного капитала Общества интересам владельцев инвестиционных паев Фонда соответствует сохранение или увеличение процента голосов, предоставляемых акциями Общества, принадлежащими Фонду, по отношению к общему количеству голосов, предоставляемых всеми размещенными акциями Общества, кроме тех случаев, когда средства, полученные Обществом при проведении дополнительной эмиссии акций, будут направлены на цели, способствующие по мнению Управляющей компании Фонда повышению стоимости (рыночной цены) акций Общества.

- 2.2.3. При голосовании по вопросу об освобождении (или о внесении в устав Общества изменений, предусматривающих освобождение) лица, которое самостоятельно или вместе со своими аффилированными лицами приобрело 30 и более процентов размещенных обыкновенных акций Общества, от обязанности предложить акционерам продать ему принадлежащие им обыкновенные акции и эмиссионные ценные бумаги, конвертируемые в обыкновенные акции, акционерного общества Управляющая компания Фонда будет голосовать "против" во всех случаях, кроме тех, когда (с учетом требований нормативно-правовых актов к составу и структуре активов Фонда) акции Общества, входящие в состав активов Фонда, будут составлять не менее 30 процентов от общего количества размещенных акций Общества и/или Управляющая компания Фонда будет планировать увеличить количество акций Общества, входящих в состав активов Фонда, до указанной величины - в этих двух случаях Управляющая компания Фонда будет голосовать «за» по указанному вопросу.

- 2.2.4. При голосовании по вопросу о размещении облигаций или иных эмиссионных ценных бумаг Общества (кроме акций) Управляющая компания Фонда будет голосовать "за" в тех случаях, когда средства, полученные от размещения таких ценных бумаг будут направлены Обществом на цели, способствующие по мнению Управляющей компании Фонда повышению стоимости (рыночной цены) акций Общества, в том числе, за счет развития основной деятельности Общества. В остальных случаях Управляющая компания Фонда будет голосовать "против" по указанному вопросу.

- 2.2.5. При голосовании по вопросу об определении размера вознаграждений и компенсаций членам совета директоров (наблюдательного совета) Общества, Управляющая компания Фонда будет голосовать, исходя из имеющейся в распоряжении Управляющей компании Фонда информации о размерах указанных вознаграждений и компенсаций, выплачиваемых членам советов директоров (наблюдательных советов) других акционерных обществ, хозяйственная деятельность которых и финансовые результаты сходны (аналогичны) с хозяйственной деятельностью и финансовыми результатами Общества, а при отсутствии такой информации – голосовать «воздержался» по указанному вопросу.
- 2.2.6. При голосовании по вопросам, отличным от вопросов, указанных в п.п.2.2.1-2.2.5, Управляющая компания Фонда будет руководствоваться общими принципами голосования, указанными в п.2.1.